

الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٨ فى الاستئناف رقم لسنة ق وذلك بصحيفة طلب فيها الطاعن الحكم بقبول الطعن شكلاً وفى الموضوع بنقض الحكم المطعون فيه والإحالة .

وفى ٢٠٠٩/٥/١١ أُعلن المطعون ضدهم بصحيفة الطعن .

ثم أودعت النيابة مذكرتها وطلبت فيها : رفض الطعن .

وبجلسة ٢٠١٧/٤/١٢ عُرض الطعن على المحكمة فى غرفة مشورة فرأت أنه جدير بالنظر فحددت لنظره جلسة للمرافعة .

وبجلسة ٢٠١٧/٤/٢٦ سُمعت الدعوى أمام هذه الدائرة على نحو ما هو مبين بمحضر الجلسة حيث صممت النيابة العامة على ما جاء بمذكرتها والمحكمة أرجأت إصدار الحكم إلى جلسة اليوم .

المحكمـة

بعد الاطلاع على الأوراق وسماع التقرير الذى تلاه السيد القاضى المقرر / والمرافعة وبعد المداولة .

حيث إن الطعن استوفى أوضاعه الشكلية .

وحيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتحصل فى أن الطاعن والمطعون ضدهما الثانية والثالثة أقاموا على المطعون ضده الأول الدعوى رقم لسنة أمام محكمة دمياط الابتدائية بطلب الحكم بطرده من العين المبينة بالصحيفة والتسليم وقالوا بياناً لذلك إنه بموجب عقد الإيجار المؤرخ ١٩٩٨/٥/١ استأجر المطعون ضده الأول من مورثهم محل النزاع لاستعماله لأغراض مهنية وتجارية بأجرة شهرية مقدارها خمسون جنيهاً ، وإذ كانت مدة عقد الإيجار سالف الذكر غير محددة حيث دُوِّنَ بالعقد أن مدة الإيجار مدى حياة المستأجر وورثته من الدرجة الأولى ، وإذ امتنع المطعون ضده الأول عن تسليم العين رغم إنذاره فقد أقاموا الدعوى ، حكمت المحكمة بالطلبات ، استأنف المطعون ضده الأول هذا الحكم بالاستئناف رقم لسنة ق المنصورة وبتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٨ قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى ، طعن الطاعن فى هذا الحكم بطريق النقض ، وأودعت النيابة مذكرة أبدت فيها الرأى برفض الطعن ، وإذ عُرض الطعن على هذه المحكمة – فى غرفة مشورة – حددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها .



باسم الشعب

محكمة النقض

الدائرة المدنية والتجارية

دائرة الأربعاء (أ) إيجارات

==

برئاسة السيد القاضى / حسنى عبد اللطيف نائب رئيس المحكمة

وعضوية السادة القضاة / ربيع محمد عمر ، محمد شفيع الجرف

محمد منشاوى بيومى و خالد فاروق عبد الهادى

نواب رئيس المحكمة

بحضور رئيس النيابة السيد / مصطفى كامل .

والسيد أمين السر / عاطف أحمد خليل .

فى الجلسة المنعقدة بمقر المحكمة بدار القضاء العالى بمدينة القاهرة .

فى يوم الأربعاء ٢٧ من شعبان سنة ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٤ من مايو سنة ٢٠١٧م .

أصدرت الحكم الآتى :

فى الطعن المقيد فى جدول المحكمة برقم ٦٥٩٠ لسنة ٧٩ ق .

المرفوع من :

ضد

" الوقائع "

فى يوم ٢٠٠٩/٤/٩ طُعِنَ بطريق النقض فى حكم محكمة استئناف المنصورة – مأمورية دمياط –



وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ فى تطبيق القانون وفى بيان ذلك يقول إن عقد الإيجار سند الدعـــــوى المؤرخ ١٩٩٨/٥/١ قد تضمن أن مدة الإيجار طيلة حياة المستأجر – المطعون ضده الأول – وورثته من الدرجة الأولى فأضحى العقد غير محدد المدة ويكون منعقداً للفترة المحددة لدفع الأجرة وهى شهر ، إلا أن الحكم المطعون فيه قضى بإلغاء الحكم الابتدائى وبرفض الدعوى بما يعيبه ويستوجب نقضه .

وحيث إن هذا النعى سديد ، ذلك أن المقرر – فى قضاء هذه المحكمة – أن النص فى المادتين ٥٥٨ ، ٥٦٣ من القانون المدنى يدل على أن المشرع استلزم توقيت عقد الإيجار واعتبر المدة ركناً فيه ، وأنه إذا عُقِدَ العقد دون اتفاق على ميقات ينتهى فيه الإيجار أو تعذر إثبات المدة المدعاة أو عقد لمدة معينة بحيث لا يمكن معرفه تاريخ انتهاء الإجارة على وجه التحديد كأن ربط انتهاءها بأمر مستقبل غير محقق الوقوع تعين اعتبار العقد منعقداً للفترة المعينة لدفع الأجرة ويكون لكل من المتعاقدين الحق فى إنهاء العقد بعد التنبيه على الآخر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بنص المادة ٥٦٣ سالفة الذكر والتى جاء النص فيها صريحاً بما يتعين تطبيقه ولا محل للقول بأن العقد ينعقد لمدة يحددها القاضى تبعاً لظروف وملابسات التعاقد أو أن الإيجار ينتهى بوفاة المستأجر أو بانقضاء ستين عاماً على إبرام عقد الإيجار قياساً على أحكام الحكر إذ لا محل للاجتهاد أو القياس وهناك نص قانونى يحكم الواقعة ، كما أنه ولئن كان لمحكمة الموضوع السلطة التامة فى تفسير العقود والاتفاقات واستخلاص ما يمكن استخلاصه منها دون رقابة عليها فى ذلك من محكمة النقض إلا أن ذلك مشروط بأن يكون تفسيرها لها سائغاً وأوفى بمقصود العاقدين وظروف التعاقد ، مؤدياً إلى النتيجة التى انتهت إليها وبما يكفى لحمل قضائها . لما كان ذلك ، وكان الثابت من صورة عقد الإيجار سند الدعوى المؤرخ ١٩٩٨/٥/١ والذى يخضع النزاع فى شأنه لأحكام القانون المدنى أنه تضمن فى البند الأول منه أن مدة الإيجار طيلة حياة المستأجر وورثته من الدرجة الأولى ومن ثم فإنه مع وجود هذا البند لا يُعْرَف على وجه التحديد تاريخ انتهاء الإجارة وبالتالى يضحى هذا العقد من العقود غير محددة المدة ويعتبر منعقداً للفترة المعينة لدفع الأجرة وهى شهر ويكون لأى من المتعاقدين الحق فى إنهائه إذا نبه على المتعاقد الآخر إعمالاً لنص المادة ٥٦٣ آنفة البيان ، وإذ كان الطاعن قد نبه على المطعون ضده الأول بموجب الإنذار المعلن إليه فى ٢٠٠٧/١١/٨ بإنهاء العقد فإن العلاقة الإيجارية تكون قد انتهت بهذا التنبيه ، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وعمد إلى تحديد مدة الإيجار بفترة حياة المطعون



ضده الأول وورثته من الدرجة الأولى فإنه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون بما يوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقى أوجه الطعن .

وحيث إن الموضوع صالح للفصل فيه ، ولما تقدم يتعين القضاء برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف .

لذلك

نقضت المحكمة الحكم المطعون فيه وألزمت المطعون ضدهم المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة ، وحكمت فى موضوع الاستئناف رقم لسنة ق المنصورة برفضه وبتأييد الحكم المستأنف وألزمت المستأنف المصروفات ومبلغ مائة جنيه مقابل أتعاب المحاماة .

أمين السر نائب رئيس المحكمة